DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 grudnia 2020 r.

Poz. 5417

Podpisany przez:
Teresa Bozena Koczta
Data: 22.12.2020 12:50:27

UCHWAŁA NR XVI/133/2020
RADY GMINY SEJNY

z dnia 16 grudnia 2020 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XI/100/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka” - Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny", zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/132/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 16 grudnia 2020 r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka’’, zwany dalej „planem".

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,89 ha, położony na gruntach obrębu Konstantynówka, rozciągający się między drogami gminnymi nr 102027B i 102032B, w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1

do niniejszej Uchwały.

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenia przeznaczenia terenu na potrzeby schroniska dla zwierząt i innych usług towarzyszących,

2) ustalenia zasad zagospodarowania terenu,

3) ograniczenia konfliktów przestrzennych i sąsiedzkich.

§ 3. W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Załącznik nr 1 - rysunek planu, Rozdział 1 i 10);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Rozdział 3);

4) zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 10);

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią , obszarów osuwania się mas ziemnych , krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych (Rozdział 11);

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

(Rozdział 8 i 9);

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 12);

13) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 13);

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości (Załącznik nr 1 - rysunek planu, Rozdział 10).

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

2) tereny zabudowy usługowej dla zwierząt, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;

3) tereny leśne i przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej Uchwale.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) symbole literowe określające kategorie przeznaczenia terenów, z numerem identyfikacyjnym.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu w skali 1: 1000 w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej Uchwały.

3. Granice opracowania planu stanowią równocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania.

4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustalenia planu.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

2) u**chwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sejny, o ile z jej treścinie wynika inaczej;

3) **miejscowym planie** - należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na podkładzie geodezyjnym w skali

1: 1000, zawarty w granicach opracowania wraz z oznaczeniami i informacjami obrazującymi ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, określone w niniejszej Uchwale, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczone na rysunku planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niżpodstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym z numerem identyfikacyjnym, odnoszącym się do treści niniejszej Uchwały;

10) **obszarze** - należy przez to rozumieć jeden lub więcej terenów wyznaczonych na rysunkuplanu;

11) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania, ustalone na rysunku planu za pomocą wymiarowania i stanowiące ustalenie planu;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: elementy związane z wejściem do budynku (ganki, podesty, schody wyrównawcze, pochylnie, tarasy itp.) oraz balkony, wykusze, zadaszenia itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń terenowych;

13) **budynkach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budynki uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki sanitarne, budynki socjalne, stacje transformatorowe itp.

14) **budowlach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu takie jak: wybiegi dla zwierząt, deszczochrony (wiaty) na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne, altany, urządzenia sanitarne, urządzenia rekreacyjne, urządzenia komunikacyjne, mała architektura, urządzenia infrastruktury technicznej itp.;

15) budynku gospodarczym – należy stosować definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

16) deszczochronie – należy przez to rozumieć wiatę dla zwierząt, wiatę gospodarczą, wiatę rekreacyjną, altanę i inne zadaszenia częściowo osłonięte, chroniące przed opadami atmosferycznymi i wiatrem;

17) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe itp.

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, powiększoną o powierzchnię zajmowaną przez schody zewnętrzne, rampy, trasy, podesty, podcienia, przejścia, prześwity i przejazdy bramowe; do powierzchni całkowitej zabudowy należy zaliczyć powierzchnię terenu zajmowaną przez deszczochrony, altany, mierzoną w obrysie rzutu pionowego dachuna płaszczyznę terenu;

19) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, z uwzględnieniem tynków okładzin i balustrad) – zgodnie z PN-ISO9836;

20) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

21) **powierzchni utwardzonej** - należy przez to rozumieć powierzchnię na działce budowlanej, zajmowaną przez komunikację wewnętrzną oraz inne urządzenia terenowe niestanowiące terenu biologicznie czynnego;

22) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych, wyznaczonych w niniejszym planie;

23) **urządzeniach budowlanych** – należy stosować definicję zawartą w przepisach odrębnych - Prawo budowlane;

24) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

25) **terenie biologicznie czynnym** – należy stosować definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

26) **„działalności nadzorowanej”** - rozumie się przez to rodzaje działalności gospodarczej wymienione w art.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt (Dz.U. z 2018 r. poz. 1967 oraz z 2020 r. poz. 148 i 285);

27) **„schronisku dla zwierząt”** - rozumie się przez to miejsce przeznaczone do opieki nad zwierzętami domowymi spełniające warunki określone w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt (Dz.U. z 2018 r. poz. 1967 oraz z 2020 r. poz. 148 i 285);

28) **„pielęgnacji”** - rozumie się przez to wszystkie aspekty relacji pomiędzy człowiekiem a zwierzęciem, w szczególności uruchamiane przez człowieka zasoby materialne i niematerialne, aby uzyskać i utrzymać u zwierzęcia stan fizyczny i psychiczny, w którym najlepiej ono znosi warunki bytowania narzucone przez człowieka;

29) **„właściwych warunkach bytowania**” - rozumie się przez to zapewnienie zwierzęciu możliwości egzystencji, zgodnie z potrzebami danego gatunku, rasy, płci i wieku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku - zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy, poprzez:

1) wzajemne dostosowanie gabarytów obiektów budowlanych, zgodnie z wymaganiami szczegółowymi określonymi w niniejszym planie;

2) w granicach działki budowlanej stosowanie jednorodnych pokryć dachowych pod względem użytego materiału i koloru;

3) w granicach działki budowlanej stosowanie jednorodnej, harmonijnej kolorystyki elewacji pod względem użytego materiału i koloru;

4) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant.

2. Zabudowę należy realizować na terenach wyznaczonych w planie, zgodnie z ich ustalonym przeznaczeniem.

3. Budynki należy lokalizować zgodnie z wytycznymi określonymi za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy, przepisów budowlanych i ustaleń szczegółowych niniejszego planu.

4. Zasadniczą formą kształtowania zabudowy usługowej dla zwierząt są obiekty o charakterze pawilonowym i gospodarczym, z niskimi (płaskimi) dachami.

5. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej Uchwały.

6. Wysokość zabudowy:

1) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 7,00 m;

2) wysokość budynków i budowli pomocniczych nie może przekroczyć 5,00 m.

7. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalone są w przepisach szczegółowych planu (Rozdział 10).

8. Podziałów nieruchomości należy dokonywać z zachowaniem zasad i warunków określonych

w Rozdziale 11.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZ

§ 8. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

1) harmonijne kształtowanie krajobrazu poprzez zapewnienie harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy w relacji z naturalnym ukształtowaniem terenu;

2) zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (zadrzewienia, krzewy, głazy);

3) przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) korzystanie i ochrona wód zgodnie z przepisami prawa wodnego;

5) tereny, na których ustalono prawo zabudowy należy zagospodarować zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną i środowiskotwórczą;

6) wprowadzanie na tereny budowlane zieleni towarzyszącej w postaci zadrzewień gatunkami rodzimymi;

7) usuwanie ścieków bytowych należy przewidywać do szczelnych zbiorników ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) indywidualne źródła ciepła winne spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

9) preferuje się źródła ciepła nieemitujące zanieczyszczeń takie jak energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne, wykorzystujące olej opałowy, gaz, biomasę itp.;

10) odpady stałe należy gromadzić i składować w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów ustalonym w niniejszym planie.

2) Należy chronić wody powierzchniowe i podziemne przez:

a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 34;

b) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

3) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu.

4) Ustala się obowiązek ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym terenów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Należy chronić powietrze przed zanieczyszczeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, określonego w Uchwale Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26.06.2015 r. poz. 2122) ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr L/469/18 z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29.06.2018 r. poz. 2907).

2. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 1017 r. – Prawo wodne,

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Zakazy określone w ust. 2 punkt 7 nie dotyczą:

1) części Obszaru, dla których w dniu wejścia w życie Uchwały Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. z późniejszymi zmianami, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany w zakresie terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę;

2) obszarów i terenów przewidzianych pod zabudowę w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, na których dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej pod warunkiem możliwości wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków, z wyłączeniem obiektów małej architektury, na przylegających działkach w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;

4) obiektów budowlanych na terenach ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych niezbędnych do ich funkcjonowania;

5) odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno – krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania istniejącej linii zabudowy na działce do brzegów wód, a także nie zwiększania istniejącej powierzchni budynku: o nie więcej niż 10 m^2, w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2,·o nie mniej niż 10%, w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100 m^2;

6) terenów wokół sztucznych zbiorników wodnych, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m;

7) obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, bez możliwości ich rozbudowy i zmiany użytkowania.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie w odniesieniu do rozmieszczenia planowanej zabudowy;

2) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszej Uchwale, a w szczególności w odniesieniu do wysokości budynków, wymaganych form architektonicznych, całkowitej powierzchni zabudowy i wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

3) należy przestrzegać zasad harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy określonych w § 8.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY SPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

4. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazów kulturowych należy realizować poprzez następujące działania:

1) zachować skalę i tradycyjne formy dawnej wiejskiej zabudowy;

2) nową zabudowę realizować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 13. Ochronę dóbr kultury współczesnej należy realizować przez następujące działania:

1) dbałość, o jakość estetyczną, techniczną i użytkową obiektów budowlanych;

2) dbałość, o jakość estetyczną i funkcjonalną zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

Rozdział 5.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem, poza pasami dróg publicznych nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem nie wstępują tereny ochrony uzdrowiskowej.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tereny górnicze.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 18. 1. W granicach planu występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrodniczej zawarto

w Rozdziale 3.

§ 19. W granicach planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 20. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym symbolem ZL występują lasy, które są chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Wyżej wymienione tereny lasów pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z przepisami o lasach.

§ 23. Na obszarze objętym niniejszym planem mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jeżeli będą one wynikały z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zdrowia zwierząt oraz zwalczania chorób zakaźnych zwierząt.

§ 24. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;

3) Istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej;

4) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

§ 25. W zakresie obrony cywilnej obowiązują przepisy odrębne w sprawie szczegółowego zakresu działania szefa obrony cywilnej kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin.

§ 26. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty ani szczególne wymagania związane bezpieczeństwem państwa.

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 28. 1. Ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” ustalono w Rozdziale 3 niniejszej Uchwały.

2. Zabrania się działalności gospodarczej i lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie norm hałasu, emisji energii, zanieczyszczeń, itp.

3. Zabrania się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymagań określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 10.

4. W budynkach narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu związanego z użytkowaniem dróg, należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Na obszarze objętym niniejszym planem zabrania się lokalizacji wszelkich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 8.
USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 29. 1. Łączność komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewniają istniejące drogi gminne

nr 102032B i 102027B klasy D - dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 i KD2.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania pasów drogowych zawarto w rozdziale 10 niniejszej Uchwały.

Rozdział 9.
USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 30. 1. System zaopatrzenia w media wymaga budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby planowanych terenów budowlanych.

2. Lokalizację inwestycji celu publicznego, stanowiących infrastrukturę techniczną przewiduje się głównie w pasach ciągów komunikacyjnych.

3. Możliwa jest lokalizacja odcinków sieci i potrzebnych urządzeń infrastruktury technicznej na wszelkich terenach objętych niniejszym planem.

4. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

5. Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, w szczególności: prawo budowlane, prawo energetyczne, ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno - użytkowym, potrzeby usunięcia kolizji oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

7. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych, nie wymienionych w niniejszej uchwale, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

8. Zabrania się lokalizacji urządzeń i budowli technicznych, których wysokość przekracza 20,00 m nad poziom terenu.

§ 31. 1. Zapotrzebowanie w energię elektryczną terenów budowlanych przewiduje się pokryć z:

1) istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) istniejących i planowanych stacji transformatorowych, wynikających z zapotrzebowania planowanej zabudowy;

3) indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii.

2. Rozwój sieci elektroenergetycznej oraz zasilanie odbiorców należy realizować zgodnie z przepisami prawa energetycznego i przepisami budowlanymi.

3. Wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

4. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi.

5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wszelkich terenach objętych niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się indywidualne instalacje fotowoltaiczne do potrzeb zasilania zabudowy, o mocy nie przekraczającej 40kV.

§ 32. 1. Zaopatrzenie w wodę terenów budowlanych przewiduje się pokryć z gminnego systemu wodociągowego.

2. Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe i przeciwpożarowe.

3. Sieć wodociągowa w pasach dróg publicznych winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

4. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystywanie indywidualnych ujęć wody do czasu powstania cmentarza dla zwierząt.

§ 33. 1. Ścieki pochodzące z zabudowy usługowej oraz nieczystości powstałe na terenach usług dla zwierząt należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do punktu zlewowego oczyszczalni ścieków.

2. Możliwa jest realizacja obiektowych oczyszczalni ścieków.

3. Kanały sanitarne i przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

§ 34. 1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w ciągach komunikacyjnych. Odbiornikiem ścieków jest lokalny system odwadniający.

2. Wody opadowe i roztopowe występujące na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zagospodarować w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

§ 35. 1. Ogrzewanie budynków planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii,niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Do ogrzewania budynków i pozyskania ciepłej wody preferuje się stosowanie kotłowni olejowych i gazowych, ogrzewania elektrycznego, instalacji pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych odnawialnych źródeł energii.

3. Ogrzewanie należy realizować w obiektach, w których występują takie wymogi techniczne, ze względu na pełnioną funkcję.

§ 36. 1. Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej.

2. W pasach dróg publicznych i wewnętrznych należy przewidywać rezerwę terenu pod rozdzielczą sieć gazową do zaopatrzenia zabudowy.

3. Zagospodarowanie terenu winno umożliwiać podłączenie każdego budynku usługowego do sieci gazowniczej, stosownie do potrzeb.

4. Do czasu wybudowania sieci gazowej, zaopatrzenie budynków usługowych przewiduje się z indywidualnych butli gazowych.

§ 37. 1. Połączenia telekomunikacyjne i teletechniczne przewiduje się z istniejącej i planowanej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem z wykorzystaniem łączy bezprzewodowych.

2. Przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne, przewiduje się wyłącznie w formie podziemnej, głównie w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, o ile nie są sprzeczne z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie i nie naruszają ustanowionych w planie zakazów i ograniczeń.

§ 38. 1. Zasady usuwania odpadów określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sejny", sporządzony na podstawie przepisów odrębnych o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

3. Zapewnić wymagane warunki sanitarne dla urządzeń służących do przechowywania zwłok zwierzęcych do czasu ich utylizacji.

§ 39. 1. Zabrania się niszczenia i uszkadzania urządzeń melioracji wodnych na terenach rolnych.

2. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają przeprowadzenia postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

Rozdział 10.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające gminnych dróg publicznych KD, (o łącznej powierzchni 0,16 ha), wyznaczające pasy drogowe o szerokości nie mniejszej niż 10,00 m, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KD1 – droga gminna nr 102232B - (o powierzchni 0,10 ha);

2) KD2 – droga gminna nr 102027B - (o powierzchni 0,06 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego drogi KD1, KD2 są przeznaczone do bezpośredniej obsługi przyległych terenów.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D - dojazdowej.

4. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2) zjazdy na działki budowlane i na drogi wewnętrzne;

3) zieleń towarzyszącą;

4) urządzenia odwadniające;

5) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

6) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

7) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 41. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej dla zwierząt (o powierzchni 1,00 ha), oznaczone na rysunku planu symbolem UZ1.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie UZ1 przewiduje się obiekty budowlane usługowe dla zwierząt, w których prowadzona jest działalność nadzorowana w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zdrowia zwierząt, a w szczególności schronisko dla zwierząt.

3. Realizacja działalności nadzorowanej może odbywać się w budynkach, budowlach oraz poprzez stosowne zagospodarowanie terenu. Istotnym elementem zagospodarowania podstawowego są obiekty budowlane umożliwiające właściwe warunki bytowania zwierząt oraz ich opiekę pielęgnacyjną i weterynaryjną.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie UZ1 możliwa jest budowa budynków i budowli pomocniczych, związanych z funkcją podstawową, takich jak budynki związane z opieką weterynaryjną, administracyjne, socjalne, gospodarcze, związane czasowym gromadzeniem zwłok, jak również wiaty, deszczochrony, stróżówki itp

5. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

1) obsługę komunikacyjną terenu UZ1 należy zapewnić z drogi publicznej KD1 lub KD2, za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej na terenach UZ1 i UZ2;

2) należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu UZ1;

3) powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu UZ1;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,5;

5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy pasa drogowego;

6) urządzenia budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami budowlanymi;

7) miejsca parkowania samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb funkcjonalnych terenu – należy zapewnić na terenie UZ1;

8) ogrodzenia - stosowne do indywidualnych potrzeb funkcjonalnych terenu;

9) wszystkie budynki i budowle planowane na terenie UZ1 winne spełniać wymagania harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy, określone w § 8.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków:

1) wysokość budynków, mierzona od poziomu obsługującej drogi w osi wjazdu na działkę budowlaną, nie może przekroczyć 7,00 m;

2) należy stosować dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 5º do 30º;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania budowli pomocniczych:

1) preferuje się indywidualne formy budowli, stosownie do potrzeb funkcjonalnych i użytkowych;

2) wysokość - do 5,0 m;

3) nie ogranicza się ilości budowli pomocniczych.

§ 42. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej dla zwierząt (o powierzchni 1,53 ha), oznaczone na rysunku planu symbolem UZ2.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie UZ2 przewiduje się obiekty budowlane usługowe dla zwierząt, w których prowadzona jest działalność nadzorowana w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zdrowia zwierząt, taka jak:

1) organizowanie targów wystaw, pokazów lub konkursów zwierząt,

2) obrót zwierzętami, z wyjątkiem obrotu prowadzonego w ramach działalności rolniczej,

3) utrzymywanie lub hodowla zwierząt na potrzeby pokazów zwierząt, ochrony i zachowania gatunków zwierząt.

3. Realizacja działalności nadzorowanej może odbywać się w budynkach, budowlach oraz poprzez stosowne zagospodarowanie terenu. Istotnym elementem zagospodarowania podstawowego są obiekty budowlane umożliwiające właściwe warunki bytowania zwierząt oraz ich opiekę pielęgnacyjną i weterynaryjną.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie UZ2 dopuszcza się:

1) budowę budynków i budowli pomocniczych, związanych z funkcją podstawową, takich jak budynki administracyjne, socjalne, gospodarcze, wiaty, deszczochrony, stróżówki itp

2) założenie cmentarza dla zwierząt, pod warunkiem stwierdzenia odpowiednich warunków geologicznych i sanitarnych;

3) budowę budynków i budowli pomocniczych, związanych z funkcją cmentarza dla zwierząt;

4) spalarnia zwłok zwierzęcych;

5) obiekty budowlane związane z funkcją ustaloną na terenie UZ1.

5. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

1) obsługę komunikacyjną terenu UZ2 należy zapewnić z drogi publicznej KD2 lub KD1, za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej na terenach UZ1 i UZ2;

2) należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu UZ2;

3) powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu UZ2;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,3;

5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy pasa drogowego;

6) urządzenia budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami budowlanymi;

7) miejsca parkowania samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb funkcjonalnych terenu – należy zapewnić na terenie UZ2;

8) ogrodzenia - stosowne do indywidualnych potrzeb funkcjonalnych terenu;

9) wszystkie budynki i budowle planowane na terenie UZ2 winne spełniać wymagania harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy, określone w § 8.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków:

1) wysokość budynków, mierzona od poziomu obsługującej drogi w osi wjazdu na działkę budowlaną, nie może przekroczyć 7,00 m;

2) należy stosować dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 5º do 30º;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania budowli pomocniczych:

1) preferuje się indywidualne formy budowli, stosownie do potrzeb funkcjonalnych i użytkowych;

2) wysokość - do 5,0 m;

3) nie ogranicza się ilości budowli pomocniczych.

§ 43. 1. Ustala się tereny leśne i przeznaczone do zalesienia ZL (o powierzchni 0,20 ha), oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów leśnych, obejmującą:

1) tereny określone jako lasy w przepisach o lasach;

2) tereny zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;

3) tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

3. Na terenach ZL zabrania się realizacji zabudowy, z wyjątkiem podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 44. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W procedurze scalania i podziału nieruchomości, podjętej przez Wójta na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, zasady i warunki określone w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio.

§ 45. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie linię podziału terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do trybu sporządzania podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem określonym w ust. 2.

§ 46. Tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolami UZ1 i UZ2 można podzielić na „działki budowlane” w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełniając następujące warunki:

1) każda nowo wydzielona „działka budowlana” musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej KD1 lub KD2.

2) każda nowo wydzielona „działka budowlana” musi umożliwiać lokalizację budynków i zagospodarowania terenu dopuszczonego w niniejszym planie.

3) „działka budowlana”, spełniająca wyżej wymienione wymagania geometryczne, może się składać z kilku działek geodezyjnych, które mogą być scalone w jedną nieruchomość.

§ 47. 1. Na wszelkich terenach objętych niniejszym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiadujących oraz wydzielenie działek potrzebnych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia ZL można dzielić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dojazd do terenów ZL należy zapewnić przez tereny przyległe, składające się na nieruchomość gruntową, oznaczoną tym samym numerem geodezyjnym.

Rozdział 12.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 49. 1. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne niż dotychczasowe przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Zabrania się realizacji i eksploatacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów sezonowych, zgłoszonych do realizacji i eksploatacji na 180 dni, zgodnie z przepisami Prawo budowlane, na terenach, oznaczonych symbolami: UZ1 i UZ2.

Rozdział 13.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE, KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 50. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) dla terenów zabudowanych i zagospodarowanych zgodnie z niniejszym planem w dniu jego uchwalenia - 0%;

2) dla terenów inwestycyjnych, oznaczonych symbolami: UZ1, UZ2 - 15%;

3) dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: KD1, KD2 - 0%.

4) dla terenów leśnych, oznaczonych symbolem: ZL - 0%.

Rozdział 14.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 51. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny zatwierdzony Uchwałą Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. Nr 136 poz. 2930), ze zmianami wprowadzonymi:

1) Uchwałą Nr IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Nr 107, poz. 1226);

2) Uchwałą Nr XXVII/154/2005 Rady Gminy Sejny z dnia 2 września 2005r. zatwierdzającą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny – obszar części wsi DUSZNICA;

3) Uchwałą Nr XXVII/155/2005 Rady Gminy Sejny z dnia 2 września 2005 r. zatwierdzającą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny – obszar części wsi ZALESKIE;

4) Uchwałą Nr XXV/125/2013 Rady Gminy Sejny z dnia 4 marca 2013 r. zatwierdzającą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie gminy Sejny;

5) Uchwałą Nr XXX/143/2013 Rady Gminy Sejny z dnia 29 października 2013 r. zatwierdzającą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Poćkuny, zwany „POĆKUNY – kolonia nad jeziorem Samanis”;

6) Uchwałą Nr XXXII/155/2013 Rady Gminy Sejny z dnia 20 grudnia 2013 r. zatwierdzającą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sztabinki, zwany „SZTABINKI – kolonia wschodnia nad jeziorem Sztabinki”.

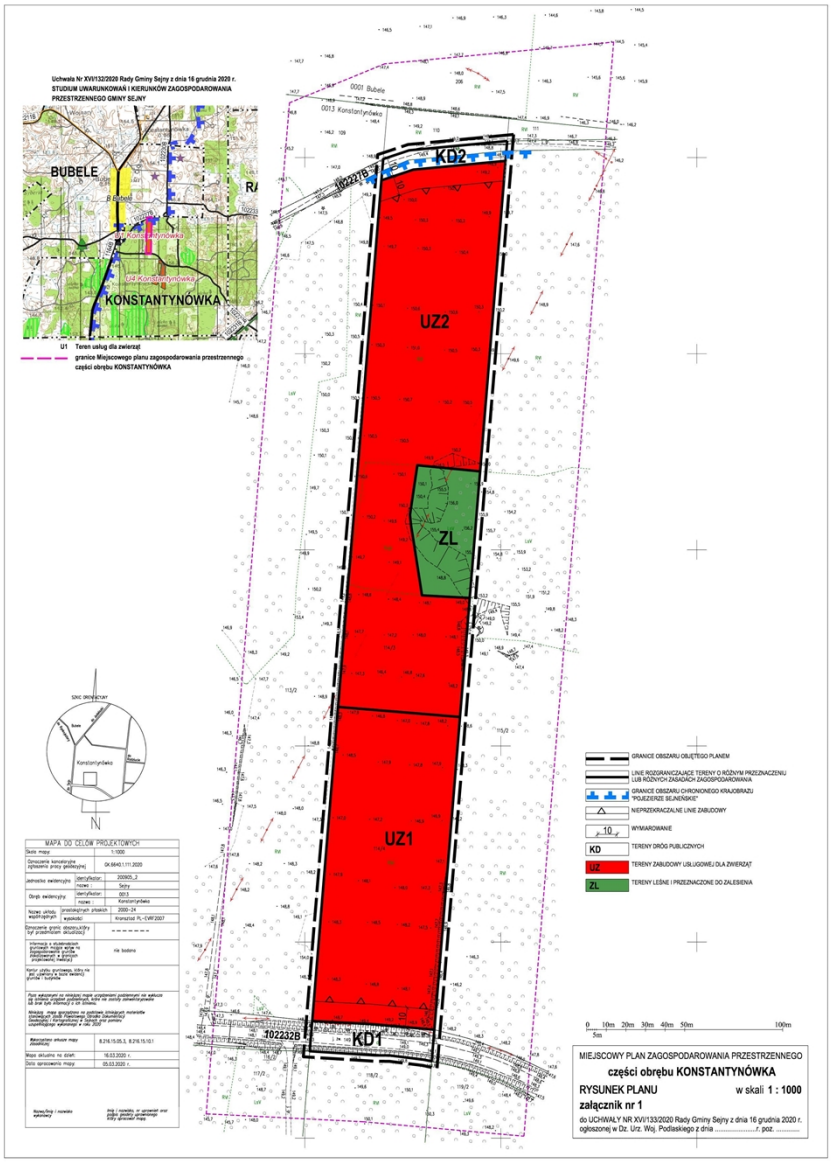
§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Anna Pietruszkiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sejny
z dnia 16 grudnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sejny
z dnia 16 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

części obrębu KONSTANTYNÓWKA

Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. z prawem składania uwag do dnia 20 listopada 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30 października 2020 r.

W okresie przysługującym do składania uwag w dniach od 9 października 2020 r. do 20 listopada 2020 r. do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

części obrębu KONSTANTYNÓWKA

nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/133/2020

Rady Gminy Sejny

z dnia 16 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części obrębu KONSTANTYNÓWKA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), stwierdza się, że na obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, należących do zadań własnych Gminy Sejny, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Sejny z ewentualnym wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/133/2020
Rady Gminy Sejny
z dnia 16 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

do projektu 1MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1wschodniej części obrębu KONSTANTYNÓWKA 1sporządzone zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm)

1. Informacja ogólna

Rada Gminy Sejny podjęła Uchwałę XI/100/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 11 lutego 2020 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu KONSTANTYNÓWKA"

Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,89 ha, położony na gruntach obrębu Konstantynówka, rozciągający się między drogami gminnymi nr 102027B i 102032B. Przedmiotowy teren otoczony jest lasami, położony jest peryferyjnie w stosunku do zabudowy wiejskiej.

MPZP sporządza się w celu:

1) ustalenia przeznaczenia terenu na potrzeby schroniska dla zwierząt i innych usług towarzyszących;

2) ustalenie zasad zagospodarowania terenów;

3) ograniczenia konfliktów przestrzennych i sąsiedzkich.

Peryferyjne położenie terenu, zdala od siedzib ludzkich, w otoczeniu lasów, dobrze izolowana, a zarazem dobrze skomunikowana, znakomicie spełnia wymagania przepisów Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczególnych wymagań weterynaryjnych do prowadzenia schronisk dla zwierząt.

Budowa schroniska dla zwierząt jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gmina jest zobowiązana stworzyć warunki prawne do realizacji schroniska dla zwierząt poprzez wskazanie jego lokalizacji w studium uwarunkowań i i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze wypełnienie tych zadań, tereny usług dla zwierząt w Konstantynówce wskazano w „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY",** które zatwierdzono Uchwałą Nr XVI/132/2020 Rady Gminy Sejny z dnia16 grudnia 2020 r. Tym samym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu KONSTANTYNÓWKA" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY".

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U z 2020 r. poz 293 z późn, zm.)		Sposób realizacji wymogów ustawy w **MPZP części obrębu KONSTANTYNÓWKA**
Ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*		
1)	*wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*	Zapisano w Rozdziale 2 i 10 uchwały.
2)	*walory architektoniczne i krajobrazowe;*	
3)	*wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*	Zapisano w Rozdziale 3 uchwały.
4)	*wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*	Zapisano w Rozdziale 4 uchwały .
5)	*wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz. 1696);*	Uwzględniono, formułując przepisy Rozdziału 6. *Art. 15 ust. 1 pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 19.07.2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696), która wchodzi w życie 20.09.2019 r., stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy zmieniającej, tj. rozpoczętych po 20.03.2020 r. Zatem nowe wymagania w zakresie potrzeb osób ze szczególnym potrzebami nie dotyczą niniejszego planu, który został rozpoczęty dnia 11.02.2020 r.*

6)	*walory ekonomiczne przestrzeni;*	Uwzględniono, wykorzystując istniejący układ komunikacyjny. Peryferyjne położenie terenu, zdala od siedzib ludzkich, w otoczeniu lasów, dobrze izolowana, a zarazem dobrze skomunikowana, znakomicie spełnia wymagania przepisów Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczególnych wymagań weterynaryjnych do prowadzenia schronisk dla zwierząt.
7)	*prawo własności;*	Uwzględniono, kształtując oszczędny układ komunikacyjny, którego linie rozgraniczające oparto o istniejące granice działek.
8)	*potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa*	Zapisano w Rozdziale 6 uchwały.
9)	*potrzeby interesu publicznego;*	Uwzględniono, ustalając pasy dróg publicznych. Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zapisane w Rozdziale 8.
10)	*potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*	Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zapisane w Rozdziale 9.
11)	*zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*	Zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu planu, zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12)	*zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*	Zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie.
13)	*potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*	Ustalono zasady zaopatrzenia ludności w wodę, zapisane w Rozdziale 9.
Ust. 3. *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*		Ustalenia planu uwzględniają interesy właścicieli działek położonych na obszarze planu w granicach obowiązującego prawa. Przyjęto układ obsługi komunikacyjnej oparty na istniejących dogach publicznych. Uwzględniono uwarunkowania ekonomiczne gminy, środowiskowe wynikające z walorów przyrodniczych oraz społeczne wynikające ze złożonych wniosków właścicieli działek na obszarze objętym planem.
Ust. 4 *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*		
1)	*kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*	Przyjęto układ obsługi komunikacyjnej oparty na istniejących dogach publicznych.
2)	*lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*	Zapewnia się obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy z istniejących dróg publicznych, które po modernizacji mogą być wykorzystane do transportu publicznego
3)	*zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*	W pasach dróg publicznych klasy D przewiduje się komunikację publiczną, w tym ciągi piesze i trasy rowerowe.
4)	*dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:* *a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu* art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,* *b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu KONSTANTYNÓWKA" jest adresowany na potrzeby schroniska dla zwierząt i innych usług towarzyszących. Usługi te wymagają peryferyjnej lokalizacji zdala od siedzib ludzkich, z dobrą dostępnością komunikacyjną. Lokalizacja objęta planem spełnia te szczególne wymagania określone przepisami Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczególnych wymagań weterynaryjnych do prowadzenia schronisk dla zwierząt. Możliwe jest wyposażenie terenów we wszystkie potrzebne media.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wójt Gminy Sejny dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sejny, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Wykonano „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SEJNY w latach 2015 r. – 2017 r.".

W oparciu o ww. opracowanie Rada Gminy Sejny podjęła **Uchwałę nr XXV/149/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenie gminy Sejny.** W Uchwale tej stwierdzono między innymi, iż zachodzi potrzeba aktualizacji:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY" zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/190/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVIII/100/2016 Rady Gminy Sejny z dnia 16 listopada 2016 r.
- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY" zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. Nr 136 poz. 2930), z późniejszymi zmianami.

Rozpoczęcie procedury sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, wymaga podjęcia uchwały intencyjnej Rady Gminy Sejny. Przed podjęciem uchwały intencyjnej, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy zobowiązany jest sporządzić analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu, następnie ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

W związku z powyższymi wymaganiami wykonano ANALIZĘ ZASADNOŚCI SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części obrębu KONSTANTYNÓWKA. W przeprowadzonej analizie (wykonanej w styczniu 2020 r.) zawarto następujące wnioski:

1) Uznaje się za uzasadnione przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu KONSTANTYNÓWKA", zgodnie z wymaganiami aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
2) Granice planu obejmują działki nr 114/3 i 114/4 oraz odcinki przyległych dróg publicznych.
3) Stwierdza się, że przewidywane ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu KONSTANTYNÓWKA, naruszą zapisy obowiązującego STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/190/1998 Rady Gminy Sejny z dnia 18.06.1998r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVIII/100/2016 z dnia 16.11.2016 r.
4) Budowa schroniska dla zwierząt jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gmina jest zobowiązana stworzyć warunki prawne do realizacji schroniska dla zwierząt poprzez wskazanie jego lokalizacji w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY" oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wolnej od konfliktów przestrzennych.

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr XI/100/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka".

4. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Art. 15 ust. 1 pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 19.07.2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696), która wchodzi w życie 20.09.2019 r., stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy zmieniającej, tj. rozpoczętych po 20.03.2020 r. Zatem nowe wymagania w zakresie potrzeb osób ze szczególnym potrzebami nie dotyczą niniejszego planu, który został rozpoczęty dnia 11.02.2020 r.

5. Wpływ planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja planu wymaga angażowania finansów publicznych do modernizacji dróg i rozbudowy sieci wodociągowej. Nie ma potrzeby pozyskania gruntów.

Przewidywane wydatki i wpływy z tytułu realizacji planu zawarto w „Prognozie skutków finansowych", z której wynika, iż wydatki związane z ulepszeniem dróg i doprowadzeniem wodociągu są możliwe w przyszłych latach. Nie przewiduje się budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Urządzenia do gromadzenia i usuwania ścieków bytowych właściciele terenów budowlanych zrealizują we własnym zakresie. Spodziewane są wpływy podatków od nieruchomości w miarę tempa zagospodarowania terenów wskazanych

pod zabudowę.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącym przeprowadzenia procedury planistycznej.

Wójt Gminy Sejny, po podjęciu przez Radę Gminy Sejny Uchwały Nr XI/100/2020 z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Konstantynówka”., dokonał następujących czynności:

1) dnia 24.02.2020 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) dnia 24.02.2020 r.. zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu; wnioski wpływały do dnia 3.04.2020 r.

3) sporządził projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski zgłoszone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

5) dnia 11.08.2020 r. wystąpił o:

a) opinie o projekcie planu do:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sejnach,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- Starosty Sejneńskiego jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

b) uzgodnienie projektu planu z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a;

6) po upływie terminu uzgodnień tj. 10.09.2020 r. wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

7) dnia 01.10.2020 r. ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

(na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia), a następnie wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (na okres co najmniej 21 dni) od dnia 9.10.2020 r. do dnia 6.11.2020 r. oraz zorganizował (w tym czasie) dnia 30.10.2020 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

8) wyznaczył w ogłoszeniu, termin 20.11.2020 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, (nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu);

9) rozpatrzył uwagi do projektu planu (w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania) – w przysługującym okresie nie wpłynęły uwagi do projektu planu;

10) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag - w przysługującym okresie nie wpłynęły uwagi do projektu planu;

11) dnia 16 grudnia 2020 r. przedstawił Radzie Gminy Sejny projekt planu miejscowego do uchwalenia.

7. **Opiniowanie, udział społeczeństwa i przyjęcie dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko regulują przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)**

Organ opracowujący projekt planu miejscowego, poddał go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez właściwe organy, (o których mowa w art. 57 i 58) jakim jest:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sejnach.

Organ opracowujący projekt planu miejscowego zapewnił możliwość udziału społeczeństwa, zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3, w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ opracowujący projekt planu miejscowego, wziął pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58, oraz rozpatrzył uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Na podstawie art. 55. ust. 3. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do przyjętego planu miejscowego załącza się pisemne **PODSUMOWANIE** zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58;

3) zgłoszone uwagi i wnioski;

4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone;

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.